

45565-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de diseño técnico de instalaciones mecánicas y eléctricas para edificios – NBU - Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8, LPH 1-9 nach §55 HOAI OJ S 14/2026 21/01/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: AWA-Ammersee

Correo electrónico: jacobs@awa-ammersee.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: NBU - Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8, LPH 1-9 nach §55 HOAI

Descripción: Der Bauherr, das gemeinsame Kommunalunternehmen AWA Wasser- und Abwasser-betriebe, plant die Errichtung eines neuen Betriebs- und Verwaltungsgebäudes zur Bündelung zentraler Arbeitsbereiche und zur Modernisierung der betrieblichen Abläufe. Das Ziel des Vorhabens ist die Schaffung eines funktionalen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Gebäudes, das die betrieblichen Anforderungen der AWA langfristig erfüllt. Das Gebäude weist eine Mischnutzung auf und umfasst Werkstatt- und Garagenbereiche, Lager- und Technikräume, Büro- und Besprechungsräume, einen Sitzungssaal sowie zwei Betriebswohnungen. Als Grundlage dient die vorliegende Machbarkeitsstudie (MBS). Oberste Projektziele sind eine hohe Wirtschaftlichkeit, Termintreue und eine robuste, natürliche Bauweise, die weitgehend mineralische oder natürliche Baustoffe nutzt. Die Planung hat die Möglichkeit zur späteren Nachverdichtung zu berücksichtigen und eine spätere Umnutzung bestimmter Bereiche (z. B. Umgestaltung der Betriebswohnungen zu Büros) vorzusehen. Der HKLS-Planer übernimmt die Planung der Anlagengruppen 1–3 und 7 gemäß HOAI §55. Zentrale Aufgabe ist die Entwicklung eines energieeffizienten technischen Gesamtkonzeptes, das die Nutzung von Abwasserwärme als primäre Heizenergie vorsieht. Hierzu sind der vor dem Grundstück liegende Hauptsammler sowie sämtliche erforderlichen technischen Komponenten auszulegen. Weiterhin sind Lüftungs- und ggf. Kühlanlagen für Büro-, Besprechungs-, Aufenthalts- und Technikräume zu planen. Die Sanitäreinrichtungen sind entsprechend den Anforderungen an Werkstätten, Büroflächen und Umkleiden auszulegen. Alle Technikflächen im Untergeschoss sind funktional zu bemessen. Die Planung berücksichtigt Barrierefreiheit, Brandschutz, Arbeitsschutz sowie die notwendige technische Infrastruktur für Werkstatt und Garagenbereiche. Sämtliche Medienführungen sind hinsichtlich Tragwerk, Architektur und Elektroplanung frühzeitig zu koordinieren.

Identificador del procedimiento: e2df154c-cf18-456b-814c-1f53167178e6

Identificador interno: NBU - HKLS

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71321000 Servicios de diseño técnico de instalaciones mecánicas y eléctricas para edificios

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Localidad: Herrsching

Código postal: 82211

Subdivisión del país (NUTS): Starnberg (DE21L)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: Der Bieter hat anzugeben inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die "Eigenerklärung Bezug Russland" (FB 127/L127/III.127) auszufüllen und als Teil des Angebotes abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: NBU - Technische Gebäudeausrüstung Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8, LPH 1-9 nach §55 HOAI

Descripción: Der Bauherr, das gemeinsame Kommunalunternehmen AWA Wasser- und Abwasser-betriebe, plant die Errichtung eines neuen Betriebs- und Verwaltungsgebäudes zur Bündelung zentraler Arbeitsbereiche und zur Modernisierung der betrieblichen Abläufe. Das Ziel des Vorhabens ist die Schaffung eines funktionalen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Gebäudes, das die betrieblichen Anforderungen der AWA langfristig erfüllt. Das Gebäude weist eine Mischnutzung auf und umfasst Werkstatt- und Garagenbereiche, Lager- und Technikräume, Büro- und Besprechungsräume, einen Sitzungssaal sowie zwei Betriebswohnungen. Als Grundlage dient die vorliegende Machbarkeitsstudie (MBS). Oberste Projektziele sind eine hohe Wirtschaftlichkeit, Termintreue und eine robuste, natürliche Bauweise, die weitgehend mineralische oder natürliche Baustoffe nutzt. Die Planung hat die Möglichkeit zur späteren Nachverdichtung zu berücksichtigen und eine spätere Umnutzung bestimmter Bereiche (z. B. Umgestaltung der Betriebswohnungen zu Büros) vorzusehen. Der HKLS-Planer übernimmt die Planung der Anlagengruppen 1–3 und 7 gemäß HOAI §55. Zentrale Aufgabe ist die Entwicklung eines energieeffizienten technischen Gesamtkonzeptes, das die Nutzung von Abwasserwärme als primäre Heizenergie vorsieht. Hierzu sind der vor dem Grundstück liegende Hauptsammler sowie sämtliche erforderlichen technischen Komponenten auszulegen. Weiterhin sind Lüftungs- und ggf. Kühlanlagen für Büro-, Besprechungs-, Aufenthalts- und Technikräume zu planen. Die Sanitäreinrichtungen sind entsprechend den Anforderungen an Werkstätten, Büroflächen und Umkleiden auszulegen. Alle Technikflächen im Untergeschoss sind funktional zu bemessen. Die Planung

berücksichtigt Barrierefreiheit, Brandschutz, Arbeitsschutz sowie die notwendige technische Infrastruktur für Werkstatt und Garagenbereiche. Sämtliche Medienführungen sind hinsichtlich Tragwerk, Architektur und Elektroplanung frühzeitig zu koordinieren.

Identificador interno: NBU - HKLS

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71321000 Servicios de diseño técnico de instalaciones mecánicas y eléctricas para edificios

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Grundstück Fl.Nr. 408/1 Heinestraße

Localidad: Herrsching

Código postal: 82211

Subdivisión del país (NUTS): Starnberg (DE21L)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/04/2026

Fecha de finalización de la duración: 01/08/2031

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Coste

Descripción: HonorarHonorangebotDas preisgünstigste Honorar aller Bieter wird mit 30 Pkt. bewertetdoppelt so hohe Angebote werden mit 0 Pkt. bewertetlineare Punkteverteilung dazwischenSumme maximaler Punkte Honorar30 Pkt.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: QualitätskriterienKonzeptidee/HerangehensweiseProjektverständnis (10 Pkt.): Darstellung des Verständnisses für die HKLS-spezifische Aufgabenstellung, Projektziele und Rahmenbedingungen(z. B. Modulbauweise, Energie- und Förderanforderungen, Nachhaltigkeitsziele, Nutzerkomfort, technische Betriebsführung).Methodisches Vorgehen (15 Pkt.):Beschreibung des internen Planungsprozesses, insbesondere:– Vorgehen zur Abstimmung mit anderen TGA-Gewerken (ELT, MSR, Gebäudeautomation) und der Architektur– Sicherstellung der Ausführbarkeit und Baufreiheit (z. B. Leitungsführung, Kollisionsprüfung, Schacht- und Deckenkoordination)– Integration energieeffizienter und nachhaltiger Systemlösungen (z. B. Wärmerückgewinnung, Wärmepumpen, Trinkwasserhygiene, Lüftungskonzepte)– Berücksichtigung von Nutzer- und Betreiberanforderungen (z. B. Bedienbarkeit, Wartungszugänglichkeit, Regelbarkeit) Technische Grundhaltung (15 Pkt.):Schriftliche Darstellung der technischen Leitidee ohne Visualisierungen.Fokus auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Betriebssicherheit und Wartungsfreundlichkeit.Projektorganisation (5 Pkt.):Vorstellung des Projektteams, Rollen, Verantwortlichkeiten, Kommunikationsstrukturen und Schnittstellenmanagement mit Fachplanern und Bauherr.Maximale Gesamtpunktzahl: 45 Pkt. KostenmanagementKostenplanung (5 Pkt.):Darstellung der Methoden zur Kostenermittlung, -verfolgung und -prognose gemäß DIN 276(z. B. Nutzung von Kalkulationstools, Vergleichswerte, Anpassung an technische Änderungen, Kostenkennwerte).Kostensteuerung & Reporting (3 Pkt.):Darstellung, wie Kostenentwicklungen und Risiken frühzeitig erkannt und transparent kommuniziert werden(z. B. regelmäßige Kostenübersichten, Abstimmung mit Bauherr und Projektsteuerung, Nachtragsmanagement).Maximale Punktzahl: 8 Pkt. QualitätssicherungBürointernes Qualitätsmanagement (3 Pkt.):Beschreibung interner Prüfprozesse (Vier-Augen-Prinzip, Planprüf- und Berechnungsprotokolle, Einhaltung technischer Regelwerke wie VDI, DIN, EnEV, GEG, BIM-Koordination).Koordination & Schnittstellenmanagement (2 Pkt.):Darstellung der Abstimmung zwischen HKLS, ELT, Statik, Architektur und Bauherr(z. B. Koordinationsbesprechungen, digitale Modellprüfungen, Freigabeprozesse, Übergabe an Ausführung).Risikomanagement (2 Pkt.):Identifikation möglicher Risiken (z. B. Lieferengpässe, Platzbedarf, Abstimmung mit Versorgungsträgern, Terminalschnittstellen) und Darstellung geeigneter Gegenmaßnahmen.Maximale Punktzahl: 7 Pkt.Summe maximaler Punkte 60 Pkt.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 60

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: AllgemeinBerufliche QualifikationIngenieur: 0,5 Pkt.keine dem Berufsbild entsprechende Qualifikation: 0 Pkt.Berufserfahrung≥ 10 Jahre: 0,5 Pkt.≤ 10 Jahre: 0 Pkt. Referenzprojekt 1Ausgeführter Leistungsumfang LPH (1)2-9: 1 Pkt.LPH 2-8: 1 Pkt.LPH (1)2-5: 0,5 Pkt.LPH 6-9: 0,5 Pkt.LPH 6-8: 0,5 Pkt.Projektvolumen KG 400 netto≥ 2.000.000 €: 0,5 Pkt. ≤ 2.000.000 €: 0 Pkt.GebäudetypologieNeubau eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes:Ja: 0,5 Pkt.Nein: 0 Pkt.Referenzprojekt 2Ausgeführter Leistungsumfang LPH (1)2-9: 1 Pkt.LPH 2-8: 1 Pkt.LPH (1)2-5: 0,5 Pkt.LPH 6-9: 0,5 Pkt.LPH 6-8: 0,5 Pkt.Projektvolumen KG 400 netto≥ 2.000.000 €: 0,5 Pkt.≤ 2.000.000 €: 0 Pkt.GebäudetypologieNeubau mit Mischnutzung (Wohnen/Gewerbe) ODER Sonderbau (z.B. Feuerwache, Bauhof, Werkstattgebäude, Fahrzeughallen):Ja: 0,5 Pkt.Nein: 0 Pkt.Summe maximale Punkte Projektleitung5 Pkt. Berufliche Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen stellvertretenden Projektleitung: ZuschlagskriterienAllgemeinBerufliche QualifikationIngenieur: 0,5 Pkt.keine dem Berufsbild entsprechende Qualifikation: 0 Pkt.Berufserfahrung≥ 10 Jahre: 0,5 Pkt.≤ 10 Jahre: 0 Pkt. Referenzprojekt 1Ausgeführter Leistungsumfang LPH (1)2-9: 1 Pkt.LPH 2-8: 1 Pkt.LPH (1)2-5: 0,5 Pkt.LPH 6-9: 0,5 Pkt.LPH 6-8: 0,5 Pkt.Projektvolumen KG 400 netto≥ 2.000.000 €: 0,5 Pkt.

≤ 2.000.000 €: 0 Pkt. Gebäudetypologie Neubau eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes: Ja: 0,5 Pkt. Nein: 0 Pkt. Referenzprojekt 2 Ausgeführter Leistungsumfang LPH (1) 2-9: 1 Pkt. LPH 2-8: 1 Pkt. LPH (1) 2-5: 0,5 Pkt. LPH 6-9: 0,5 Pkt. LPH 6-8: 0,5 Pkt. Projektvolumen KG 400 netto ≥ 2.000.000 €: 0,5 Pkt. ≤ 2.000.000 €: 0 Pkt. Gebäudetypologie Neubau mit Mischnutzung (Wohnen/Gewerbe) ODER Sonderbau (z.B. Feuerwache, Bauhof, Werkstattgebäude, Fahrzeughallen): Ja: 0,5 Pkt. Nein: 0 Pkt. Summe maximaler Punkte stellv. Projektleitung 5 Pkt.

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 16/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Dirección de los pliegos de contratación: https://www.staatsanzeiger-eservices.de/aJs/EFFormsBekVuUrl?z_param=320644

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://staatsanzeiger-eservices.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 19/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV kann der Auftraggeber den Bieter auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene und Leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, grundsätzlich ausgeschlossen ist.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: no

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización de mediación: Vergabekammer Südbayern

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Südbayern

Información sobre los plazos de revisión: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Vergabekammer Südbayern

Organización que recibe solicitudes de participación: AWA-Ammersee

Organización que tramita ofertas: AWA-Ammersee

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: AWA-Ammersee

Número de registro: DE252001456

Dirección postal: Mitterweg 1

Localidad: Herrsching

Código postal: 82211

Subdivisión del país (NUTS): Starnberg (DE21L)

País: Alemania

Correo electrónico: jacobs@awa-ammersee.de

Teléfono: +49 8152918341

Fax: +49 8152918359

Dirección de internet: <https://www.awa-ammersee.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer Südbayern

Número de registro: 09-0318006-60

Departamento: Regierung von Oberbayern – Vergabekammer Südbayern

Dirección postal: Maximilianstraße 39

Localidad: München

Código postal: 80538

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

Dirección de internet: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

Organización de mediación

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 0fe8b5e8-10a7-4c0b-a7bc-ca1e79c8cfae - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 19/01/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 45565-2026

Número de la edición del DO S: 14/2026

Fecha de publicación: 21/01/2026